

# Historische top sanierte Stadtwohnung - WG ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1376



## Eckpunkte / Highlights

Räume	4
Wohnfläche	141 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf	226 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr
Klasse	F
Heizung	Zentralheizung mit Gas
Heizung	ZENTRAL
Heizungsart	GAS

## Preise / Investment

Miete (brutto)	€ 1.450,31
Betriebskosten	€ 339,69
Gesamtmiete (brutto)	€ 1.790,-
Vermittlungsgebühr	2 MM zzgl. USt.



**Sylvia Wolf**  
Fa. Tiefenbacher Immobilien  
+436765585018  
sylvia.wolf@remax-balance.at

**RE/MAX Balance**  
Wachaustraße 18, 3500 Krems  
02732 - 98 254  
office@remax-balance.at  
remax-balance.at/

# Historische top sanierte Stadtwohnung - WG ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1376



## Detailinformationen

---

Diese Wohnung sucht neue Bewohner, die einerseits historische Bausubstanz und andererseits modernsten, hochwertigen Wohnkomfort suchen und schätzen.

Am Eingang der Kremser Fußgängerzone, in direkter Nachbarschaft der Gozzoburg, findet sich diese einzigartige Wohnung im ersten Stock eines historischen Gebäudes. Durch den charmanten Innenhof gelangen Sie in den beeindruckenden Eingangsbereich. Hier findet sich - neben ausreichend Platz für Ihre Garderobe - auch komfortabel Platz für einen Essplatz sowie die halboffen eingegliederte Küche. In der top-modern ausgestatteten, weißen Hochglanzküche wird Ihnen das Zubereiten von Speisen Freude bereiten!

Vom Vorraum aus erreichen Sie zwei Zimmer mit Zugang zu einem weiteren Zimmer. Ein viertes Zimmer ist von der Küche aus zu begehen. Aufgrund der durchdachten Planung ist die Wohnung auch absolut WG-tauglich. Die hochwertigen, teilweise historischen Parkettböden überzeugen mit schlichter Eleganz. Zwei Räume bestechen zusätzlich mit beeindruckenden Gewölbedecken.

Im Bad steht Ihnen eine Badewanne, eine ebenerdig begehbare Dusche, ein Doppelwaschtisch mit großzügigem Spiegel sowie ein WC zur Verfügung. Ein separates Gäste-WC ist vom Gang aus erreichbar, ebenso ein kleiner Abstellraum.

Erreichbar über den Innenhof, ergänzt sich das Gesamtangebot der Wohnung um einen weiteren Raum. Dieser eignet sich perfekt als Arbeits- bzw Freizeitraum oder alternativ als Abstellraum. Dieser Raum im Ausmaß von ca. 26,5 m<sup>2</sup> kann der Wohnfläche von 141 m<sup>2</sup> hinzugerechnet werden. Es stehen Ihnen somit Räumlichkeiten im Ausmaß von 167,5 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die ausgewiesene Miete versteht sich inklusive Betriebskosten. Verbrauchsabhängige Kosten für Heizung und Strom sind vom Mieter extra zu entrichten. Das vorhandene Gasbrennwertgerät (neuester Stand der Technik) sorgt für geringe Heizkosten.

Bei der Sanierung dieses Altbaujuwels wurde auf Verwendung hochwertigster Materialien geachtet. Wenn Sie Liebhaber historischer Bausubstanz sind, wird Sie diese Traumwohnung überzeugen.

Ich freue mich, Sie bei einer Besichtigung kennenzulernen!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 226.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse Heizwärmebedarf: F

Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!

# Historische top sanierte Stadtwohnung - WG ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1376



# Historische top sanierte Stadtwohnung - WG ...

Wohnung in 3500 Krems an der Donau

remax.at/2442-1376

